Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven



Zandhoven | Appartement | € 419.000 | 2 | 1 | 102.1 m² | 0 m²

Residentie VEERTIEN, stijlvol & energiezuinig wonen in Zandhoven!

Op dezelfde plek waar vroeger 14 billekens de toog versierden, bouwen we vandaag aan een nieuw verhaal. Nieuwbouwproject "Residentie VEERTIEN", van de hand van **Mertens architecten**, zorgt met een combinatie van strakke lijnen en grote raampartijen, inpandige en uitkragende terrassen, lichte en donkere tinten voor een verrijking van de omgeving.
Appartement A_3.3: hoek-dakappartement (102,10m²) op de derde verdieping, met twee slaapkamers.
Indeling: inkomhal met vestiaireruimte en apart toilet, leefruimte met open ingerichte keuken (samen 38,70m²) uitgevende op het ruime **zuidoost gerichte terras (45,25m²)**; wasplaats/berging (4,10m²), twee slaapkamers (12,80m² en 9,80m²) en badkamer (4,10m²).
Verplichte aankoop van ondergrondse autostaanplaats (€ 25.000,00) en kelderberging (€ 6.500,00).
Wij voorzien een hoge afwerkingsgraad met aandacht voor thermische en akoestische isolatie: ruime keuzebudgetten, **vloerverwarming- en koeling** op basis van geothermische warmtepompen, ventilatie C+, zonnepanelen, ...
Het energiezuinige appartement heeft een **super gunstig E-peil van maximaal E20** . Hierdoor kan u jaar na jaar genieten van **lage energiekosten** en krijgt u gedurende 5 jaar **50% korting op de onroerende voorheffing**!
Vaste prijs - ruime inspraak is mogelijk naargelang de fase van afwerking.
Residentie VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen aan de flank van de Langestraat!

Interesse? Wij maken graag tijd voor u!
T. 03/636.47.47 – M. info@coga.be - Meer info op www.coga.be.



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

















Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	102.1 m²	Oppervlakte terras / oriëntatie	45 m² / Zuidoosten
Lift	Ja	Slaapkamers	2
Badkamers	1	Ligging	Centraal
Bouwjaar	2023	Staat	Nieuw
Verwarming	Warmtepomp	Beschikbaarheid	Bij oplevering

EXTRA INFORMATIE

Beknopt overzicht lastenboek:

Ruwbouw:
Lichtgrijze genuanceerde gevelsteen:
Gebouw A: Wienerberger Agora Agaatgrijs
Gebouw B: Wienerberger Agora Zilvergrijs

Gevelpleisterwerk in lichtgrijze tint

Regenwaterafvoeren in zink of gelijkwaardig

Thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk met thermisch isolerend glas (k-waarde 1.0)

Buitenafwerking:
Terrassen gelijkvloers: grijze sierbetonklinkers

Terrassen op de verdiepingen: prefabterrassen of tegelvloer van 60x60cm op tegeldragers + balustrade uit (glas in) gemoffeld staal



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

Binnenafwerking:

Tegels: RG Tegel, Liersebaan 206 te Massenhoven

Vloertegels: keramische, niet gerectificeerde tegel van 60x60cm met een particuliere aankoopwaarde van € 50,00/m² incl. btw

Plinten: keramische plint met een particuliere aankoopwaarde van € 12,00/l.m. incl. btw (voorgelakte MDF-plinten zijn ook mogelijk).

Wandtegels: maximaal 30x60cm, over de volledige hoogte aan de achterwand en zijwanden van bad of douche, met een particuliere aankoopwaarde van € 50,00/m² incl. btw

Venstertabletten 2cm dik, type gezoete blauwe steen, bij ramen op hoogte.

Deuren:

Brandwerende inkomdeur, RF '30

Tubespaan binnendeuren, schilderuitvoering

Keuken: KOVERA Geel, Antwerpseweg 116B te Geel

Oppervlakte appartement < 95m²: stelpost € 14.000,00 incl. btw

Oppervlakte appartement > 95m²: stelpost € 18.000,00 incl. btw

Recirculatie dampkap!

Sanitaire toestellen + meubel: DESCO, Bijkhoevelaan 2 te Wijnegem

appartement met 1 badkamer: stelpost € 6.000,00 incl. btw

appartement met 2 badkamers: stelpost € 9.000,00 incl. btw

Technieken:

Videofoon

Collectieve geothermische warmtepomp (per traphal of wooncluster) voor sanitair warm water en vloerverwarming. Afrekening o.b.v. energiemeters die effectief verbruik meten. Basis elektrische radiator in badkamer als bijverwarming.

Gemeenschappelijke PV-panelen voor de warmtepompen (geen privatieve).

Ventilatiesysteem C+ met smartzones in combinatie met invisivent raamroosters.

Label BEN-20.

Gemeenschap:

inkom en traphal volledig afgewerkt en geschilderd

elektrische liftinstallatie met kooi voor minimum 6 personen

buitenaanleg voorzien

Twee gemeenschappelijke autostaanplaatsen met laadpaal (stopcontact aan privatieve autostaanplaats is optioneel mogelijk).



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Res. VEERTIEN, luxueus en energiezuinig wonen in Zandhoven!

Langestraat 27, 2240 Zandhoven

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	in aanvraag	Dagvaarding en herstelvordering	in aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming	in aanvraag	Voorkooprecht	in aanvraag
Verkavelingsvergunning	in aanvraag	Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		**Voordeeltarief**	
Prijs	€ 419.000	Prijs	€ 419.000
Grondaandeel	€ 115.225	Grondaandeel	€ 115.225
Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 13.827	Verkooprechten op grondaandeel (TARIEF 12%)	€ 13.827
Constructieaandeel	€ 303.775	Constructieaandeel	€ 303.775
BTW op constructieaandeel (TARIEF 21%)	€ 63.793	BTW op constructieaandeel (VERLAAGD TARIEF 6%)	€ 18.227
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 496.620	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 451.054



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be